

Mölsheim

Anspruchsvolle Architektur in ruhige Lage mit ELW , Solaranlage und zwei innenliegenden Garagen!

Objektnummer: 25154006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196,2 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 580 m²

Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 25154006 | Kaufpreis | 525.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 196,2 m ² | Haus | Einfamilienhaus |
| Dachform | Walmdach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 7 | | |
| Schlafzimmer | 4 | | |
| Badezimmer | 3 | | |
| Baujahr | 1996 | Bauweise | Massiv |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 2 x Garage | Nutzfläche | ca. 108 m ² |
| | | Ausstattung | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergiebedarf | 133.93 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 03.06.2034 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 2022 |

Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

The image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office with a blue awning and a man in a suit presenting to a couple. The man is pointing at a tablet, and the couple is looking at it. The office has a modern, clean appearance with large windows and a blue awning. The man is holding a tablet and pointing at it, while the woman and man are looking at it. The office has a blue awning with the VP logo and the text 'VON POLL IMMOBILIEN'. The man is wearing a dark suit and a striped tie, and the woman is wearing a grey blazer. The man is pointing at a tablet, and the couple is looking at it. The office has a modern, clean appearance with large windows and a blue awning.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Immobilie präsentiert sich als einladendes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, die über einen separaten Eingang verfügt. Das Haus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich auf einem ca. 580 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 196,2 m² bietet es ausreichend Platz für Familien, die ein komfortables und funktionales zuhause suchen.

Das Haus umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Drei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die anspruchsvolle Architektur wird durch eine massive Bauweise (außen Liapor-Super K Stein) unterstrichen und bietet eine gehobene Ausstattung, die den Ansprüchen an Qualität und Komfort gerecht wird. Im Wohn- und Esszimmer befindet sich zentral ein romantischer Kaminofen, der uns Wärme und Geborgenheit vermittelt.

Die Hauptwohnung beeindruckt mit einer großflächigen Terrasse, die einen schönen Ausblick auf den Garten bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die Innenausstattung wird durch eine hochwertige Einbauküche ergänzt. Angrenzend befindet sich eine separate Speisekammer.

Die Kombination aus Zentralheizung und Solarthermie versorgt das Haus auf effiziente Weise mit warmem Wasser und trägt so zu niedrigen Energiekosten bei. Eine zusätzliche Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 7.000 Litern zeigt das umweltbewusste Konzept der Immobilie.

Zwei innenliegende Garagen bieten sicheren Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerfläche. Die Einliegerwohnung macht das Haus besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen oder die langfristige Unterbringung einer Pflegekraft.

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt, und es wurden regelmäßige

Modernisierungen durchgeführt, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Eine Boden- und eine Zwischensparrendämmung im Dachgeschoss sorgen für ein angenehmes Raumklima. Es befindet sich eine Fußbodenheizung in Kombination mit klassischen Heizkörpern im Haus. Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung aus.

Abschließend kann festgestellt werden, dass dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl für Familien ist, die sowohl Wert auf Raum als auch auf eine gute Ausstattung legen.

Auch als Mehrgenerationenhaus ist dieses EFH mit ELW gut nutzbar.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 25154006 - 67591 Mölsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com